

# INVESTMENT



MIDDLE EAST BEST SELECT KG –  
BESTER OPPORTUNITY-FONDS 2009

## Interview mit Heinz-G. Wülfrath, Initiator Middle East Best Select Fonds

**INVESTMENT:** Warum sind Sachwerte jetzt besonders zu empfehlen?

**Middle East Best Select:** Weil geschlossene Beteiligungen im Gegensatz zu Investments an den Kapitalmärkten immer konstante Wertzuwächse verzeichnen, auch und besonders in Krisenzeiten:

Jahr	Krise	Sachwerte*	Welt-Aktien	US-Aktien
1987	Börsencrash	+ 5,10 %	- 15,5 %	- 23,5 %
1990	Golfkrieg	+ 5,70 %	- 11,3 %	- 15,7 %
1997	Asienkrise	+ 6,02 %	- 11,3 %	+ 1,9 %
1998	Russland- & LTCM-Krise	+ 5,97 %	- 2,4 %	- 9,7 %
2001	11. September	+ 6,20 %	- 14,2 %	- 28,4 %
2003	Irakkrieg	+ 6,80 %	- 3,7 %	- 1,4 %

\* (Wertzuwachs durchschnittlich inkl. Tilgungsleistungen, ohne Steuereffekt)

**INVESTMENT:** Was macht Geschlossene Fonds als Assetklasse börsenkrisenresistent?

**Middle East Best Select:** „Hin und Her macht Taschen leer“, heißt eine alte Bankerweisheit. Der häufige Ein- und Ausstieg aus Aktien oder Investmentfonds bei Marktveränderungen führt weit häufiger zu Verlusten als zu Gewinnen. Perfektes Timing gibt es nicht und Börsenkurse bewegen sich immer in beide Richtungen, i. d. R. immer unvorhersehbar.

Mit einem Engagement in Geschlossenen Fonds unterbleiben diese spekulativen Ein- und Ausstiege. Ein „Rein und Raus“ gibt es hier nicht. Der Anleger ist über einen definierten Zeitraum investiert und das Fonds-Management kann auf Marktveränderungen in Ruhe angemessen reagieren und die ursprünglichen Ziele verfolgen. Diese starke Bindung hat sich für Anleger und für diese Assetklasse als signifikanter Vorteil herausgestellt.

Der MIDDLE EAST BEST SELECT investiert in einer Wirtschaftsregion, die von der Finanzkrise deutlich weniger betroffen ist, den Golf-Kooperationsstaaten. Der große Unterschied zu anderen Regionen: es ist ausreichend Liquidität für weiteres Wachstum vorhanden. Die Golfstaaten sind Netto-Gläubiger und keine Schuldner. Bei einem Ölpreis von 70 USD pro Barrel schätzen die Experten von J. P. Morgan das Vermögen der GCC-Staaten bis 2012 auf über sieben Billionen US\$ - rund doppelt so viel wie derzeit. Das führt auch weiterhin zu enormen Haushaltsüberschüssen, die den Expansionskurs auch künftig stabilisieren. Das bedeutet für Unternehmen und Projekte weiterhin hohe Gewinnaussichten.

Zusätzlich werden Wachstumsbranchen staatlich gefördert, das sichert hohe Renditen bei reduzierten Risiken.

**INVESTMENT:** Was sind die besten antizyklischen Investments?



Heinz-G. Wülfrath, Initiator Middle East Best Select Fonds

**Middle East Best Select:** Antizyklisch zu investieren ist sicher grundsätzlich eine gute Möglichkeit, wenn man die Zyklen zuverlässig kennt. Wie die jüngste Vergangenheit zeigt, beherrschen das aber nicht einmal die Investment-Profis an den Börsen. Viele Investitionsweisheiten und -rezepturen haben ohnehin längst keine Gültigkeit mehr. Statt nach neuen Regeln zu suchen empfehlen wir, in krisenresistente Märkte oder Projekte zu investieren. Investitionen des MIDDLE EAST BEST SELECT Fonds in den arabischen Märkten korrelieren weder mit den Weltmärkten noch mit den Märkten der Entwicklungsländer. Sie korrelieren nicht einmal mit der Ölpreisentwicklung und auch nicht mit den Zinsmärkten, da keine Aufnahme von Fremdkapital auf Fondsebene beim MEBS Fonds erfolgt.

**INVESTMENT:** Welche Chancen eröffnen sich für den Anleger durch Ihre Fonds?

**Middle East Best Select:** Das Motto des MEBS Fonds „Investieren mit den Königshäusern“ beschreibt exakt, wie dieser Fonds tatsächlich investiert. Der Fonds bevorzugt Investments, bei denen die Herrscherhäuser selbst engagiert

sind. Unsere exklusiven Co-Investments sind in der Regel mit attraktiven Renditechancen und staatlichen Sicherheiten ausgestattet und nicht jedermann zugänglich. Durch die Co-Investments werden - zum großen Vorteil der Fonds-Anleger - die Investoreninteressen gebündelt und vor Ort von einflussreichen Persönlichkeiten wahrgenommen.

Investments dieser Art haben in der Regel Größenordnungen von min. zweistelligen Millionen- bis hin zu Milliardenhöhe. Durch einzigartige Netzwerk-Zugänge und exklusive Kooperationen mit Investmenthäusern am Golf, ist der Fonds in der Lage, sich auch mit kleineren Tranchen zu beteiligen. Auf diese Weise wird eine breite Diversifikation zur weiteren Risikoreduzierung erzielt.

Die Berater des Fonds sind ausgesuchte Spezialisten, die über profunde Kenntnisse der Märkte am arabischen Golf verfügen und mit Wirtschaftsgrößen und Mitgliedern der Königshäuser in der Region hervorragend vernetzt sind. Ein Senior-Partner des Teams ist selbst Mitglied des Königshauses in Bahrain. So erhält der Fonds Zugänge zu Investmentmöglichkeiten, die selbst großen institutionellen Marktteilnehmern häufig verschlossen bleiben.



**INVESTMENT:** Wie ist die Wertentwicklung der Investments?

**Middle East Best Select:** Zurzeit bereitet der MIDDLE EAST BEST SELECT Fonds seine erste Investition vor. Gemeinsam mit Mitgliedern des Königshauses in Bahrain wird in ein privilegiertes Real Estate Filet Stück investiert:

- Verdoppelung des investierten Kapitals in nur 36 Monaten
- 30% Rendite-Garantie in 36 Monaten
- Kein Verlustrisiko

Unsere exklusive Asset Management Gesellschaft, die vor Ort in Bahrain sitzt, berät seit vielen Jahren institutionelle und private Investoren bei unternehmens- und projektbezogenen Investitionen mit Schwerpunkt in der Golfregion. Mit lokalen Geschäftspartnern und verbundenen Kooperationspartnern in der Golfregion wurden so seit 2001 Investitionsentscheidungen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von umgerechnet über 1 Milliarde EUR mitverantwortet. Allein in 2008 wurden 10 Projekte gefördert. Hinzu kommen fünf selbst entwickelte Projekte mit einem Volumen von gut 850 Mio. EUR.

Im schwierigen Wirtschaftsjahr 2008 wurde mit der MEBS-Anlagestrategie nachweislich eine Rendite von rund +16% für ein notiertes Zertifikat erzielt.

## Beispiele getätigter Investitionen an denen unser Asset Manager zusammen mit seinen Investmentpartnern beteiligt war / Track Records:

Investment	Sektoren	Projekt Grösse in Mio.	Land	Investment Dauer	ROI
Financial Harbour Phase 1	Mixed use Real Estate	1'400 USD	Bahrain	24 Monate Exit 2007	50%
Legends Development	Commercial Hospitality	3'800 USD	VAE	12 Monate Exit 2006	20%
Energy City Qatar	Energy	2'600 USD	Qatar	19 Monate Exit 2007	35%
Al Areen Development	Mixed use Development	1'000 USD	Bahrain	20 Monate Exit 2006	40%
Makka Hill	Real Estate	150 SAR	Saudi Arabien	24 Monate Exit 2008	50%
Asset Restructuring	Finance	100 USD	n.a.	1 Monat Mai 2007	10%
Joint Venture	Energy	5 QR	n.a.	1 Monat Okt. 2006	18%
Landerschliessung Al-Salam	Reclaiming Infrastructure	430 BD	Bahrain	3 Monate Exit 2008	23%

**INVESTMENT:** Wie ist die Krisenabsicherung der Anlagen gewährleistet?

**Middle East Best Select:** Zur Vorbereitung künftiger Unabhängigkeit von Öl und Gas werden die Volkswirtschaften der Golf-Kooperationsstaaten mit unvermindertem Tempo weiter umgebaut. Liquidität ist in ausreichendem Maße vorhanden.

Auf Grund seines privilegierten Marktzuganges nutzt der MEBS Fonds diese Möglichkeiten und investiert diversifiziert in staatlich geförderte Branchen wie: Petrochemie, Infrastruktur, Tourismus, Handel, Logistik, Bildung, IT, Finanzen, etc. Zu den bevorzugten Schwerpunkten unserer Investitionen gehören kurzfristige, staatlich geförderte Infrastruktur- und Petrochemie-Projekte in der Planungsphase. Hier legt der jeweils involvierte Golf-Staat einen unteren Preisfloor für den Exit fest und stellt damit eine Mindestrendite für den Anleger sicher. So werden sehr gute Renditechancen mit hohen Sicherheiten ausgestattet.

Die Sicherheit der Anlagen wird also gewährleistet, weil in der Regel in staatlich geförderte Projekte und Zukunftsbranchen und im ersten Glied der Wertschöpfungskette investiert wird. Das sind im Wesentlichen:

1. Kurzfristige, staatlich geförderte Infrastruktur- und Petrochemieprojekte in der Planungsphase. Hier legt der jeweilige Staat i. d. R. einen unteren Ausstiegspreis fest. Die durchschnittliche Investitionsdauer liegt bei 12 - 24 Monaten. Auf Grund des definierten Exit-Floors liegen die Renditen bei 10% - 15% p. a.
2. Zukunftsbranchen, die staatlich gefördert werden. Zu diesen bevorzugten Branchen gehören im Wesentlichen: Petrochemie, Logistik, Tourismus, Handel, Telekommunikation, IT, Bildung, Kultur, Finanzdienstleistungen und Gesundheit. Die durchschnittliche Investitionsdauer liegt bei 24 - 36 Monaten, die typischen Renditen liegen bei 15% - 25% p. a.
3. Interessante Co-Investments in Pre-IPO's, IPO's, Privatisierungen und Joint Ventures. Für das Jahr 2009 sind in den GCC Staaten rund 30 IPO's geplant, bei denen der MEBS punktuell dabei sein wird. Die durchschnittliche Investitionsdauer liegt bei 1-3 Monaten und die Renditeerwartung bei 30% - 50% pro Investment.

**INVESTMENT:** Warum sollte ein Investor bei Ihnen zeichnen?

**Middle East Best Select:** Zur Vorbereitung künftiger Unabhängigkeit von Öl und Gas werden die Volkswirtschaften der Golf-Kooperationsstaaten mit unvermindertem Tempo weiter umgebaut. Liquidität ist in ausreichendem Maße vorhanden.

Investoren, die nach attraktiven Renditen bei gleichzeitiger

tig hoher Sicherheit suchen, werden kaum ein interessanteres Angebot im deutschen Markt finden. Mit den Möglichkeiten länder- und sektorenübergreifenden in Middle East investieren zu können verfügt der MEBS Fonds über ein konkurrenzloses Alleinstellungsmerkmal.

MIDDLE EAST BEST SELECT erfüllt die Erwartungshaltung der Anleger!

Investitionen in Sachwerte entsprechen grundsätzlich dem erhöhten Sicherheitsbedürfnis der Anleger in diesen Zeiten. Der MEBS Fonds erfüllt das und kombiniert in einmaliger Weise hohe Sicherheit mit attraktiver Rendite.

Sachwertinvestments werden von Anlegern bevorzugt!

Geschlossene Fonds sorgen wissenschaftlich nachgewiesen für die Stabilisierung eines Anlageportfolios und sind zur Diversifizierung unerlässlich!

Jüngste Studien beweisen, dass Sachwertinvestments auch am ehesten den durch die Krise veränderten Anlegerbedürfnissen entsprechen. Dabei überwiegen die Ziele: Sicherheit und Rentabilität. Sicherheit wird allerdings nicht mehr nur als Sicherheit im Sinne von 100%igem Kapitalerhalt gesehen. Anleger wollen Sicherheit in der Anlegerentscheidung, sie wollen das „gute Gefühl“, das Richtige getan zu haben; sie wollen ihr Investment verstehen. Bank-Garantien haben keinen hohen Stellenwert mehr.

Die Vorteile des MEBS Fonds sprechen für sich!

- Die Investments des Fonds, in privilegierte Sachwerte in den Golf-Kooperationsstaaten, korrelieren weder mit schwankenden Kapitalmärkten noch mit der Ölpreisentwicklung. Zweistellige Renditen sind zuverlässig zu erzielen.
- Diese exklusiven Investments in real vorhandene Sachwerte - gemeinsam mit den Königshäusern am Golf - bieten größtmögliche Sicherheit und sind oft mit zusätzlichen Garantien unterlegt. Verlustrisiken bestehen bestenfalls „hinter dem Komma“.
- Investments, bei denen die Herrscherhäuser selbst investiert sind bieten de facto mehr Sicherheit als eine Garantie westlicher Banken.
- Der Fonds ermöglicht privilegierte Zugänge zu Investments, die dem übrigen Markt häufig verschlossen bleiben. Anleger verfügen über „königliche“ Privilegien.
- Der Fonds hat eine kurze Laufzeit von nur noch gut 4 Jahren und bietet jährliche Ausschüttungen.
- Mit 8% Vorab-Gewinn schlägt der Fonds jede Festgeldanlage und lädt zum baldigen Investieren ein.
- 12% Vorzugs-Ausschüttung p. Jahr (IRR) privilegieren den Anleger. Erst wenn der Anleger sein Kapital inkl. einer Rendite von min. 12% (IRR) p.a. erhalten hat, erfolgt eine erfolgsbezogene Vergütung des Managements.
- Die geplante Anleger-Rendite liegt bei 14% (IRR) p. a.

## INVESTMENT FONDS-ANALYSE - MIDDLE EAST BEST SELECT KG

Die Middle East Best Select KG wird überwiegend in ausgesuchte Beteiligungen und Projekte investieren, die im Wesentlichen den Segmenten Infrastruktur, Private Equity (IPO und pre-IPO) und Real Estate entstammen; hierbei wird zum Teil in fertig strukturierte Projekte

unserer Dienstleistungspartner, wie z.B. Gulf Finance House, Investment Dar Bank oder Abu Dhabi Investment House investiert. Der Anleger kann sich entweder unmittelbar als Direktkommanditist oder mittelbar als Treugeber über die mediator treuhand steuerberatungs-

gesellschaft mbh an der Middle East Best Select GmbH & Co. KG beteiligen. Gemäß Gesellschaftsvertrag erfolgt ab dem Zeitpunkt der jeweils geleisteten Einzahlung der Kapitaleinlage bis zum 31.12.2009 eine zeitanteilige Vorabverzinsung in Höhe von 8% p.a.

### PRODUKT STAMMDATEN

PRODUKT STAMMDATEN		IN PLATZIERUNG
STATUS	ANBIETER	BEST SELECT VERTRIEBSGESELLSCHAFT MBH
WÄHRUNG DES FONDS		EUR
VERÖFFENTLICHUNGSDATUM		06.02.2009
PROSPEKTDATUM		02.02.2009
SEGMENT		SONSTIGE (DETAILS)
EINKUNFTSART		GEWERBLICH
RECHTSFORM		GMBH & CO. KG
AGIO		5,00%
LAUFZEITENDE DER PROGNOSERECHNUNG		-
GEPLANTE FONDSAUFLÖSUNG		31.12.2013
GESAMTINVESTITIONSVOLUMEN (EXKL. AGIO)		12,00 MIO. EUR
EIGENKAPITALVOLUMEN (EXKL. AGIO)		12,00 MIO. EUR
MINDESTZEICHNUNGSSUMME		20.000,00 EUR

### BENCHMARK-ANALYSE

SUBSTANZQUOTE	84,52%
EIGENKAPITALQUOTE	100,00%
FREMDKAPITALQUOTE	0,00%
WEICHKOSTENFAKTOR EXKL. AGIO BEZOGEN AUF DAS GESAMTINVESTITIONSVOLUMEN	10,71%
WEICHKOSTENFAKTOR EXKL. AGIO BEZOGEN AUF DAS EIGENKAPITAL	11,25%
WEICHKOSTENFAKTOR INKL. AGIO BEZOGEN AUF DAS GESAMTINVESTITIONSVOLUMEN	15,48%
WEICHKOSTENFAKTOR INKL. AGIO BEZOGEN AUF DAS EIGENKAPITAL	16,25%

### INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN

INVESTITIONS- UND FINANZIERUNGSPLAN	
Mittelverwendung	
INVESTITIONSGEGENSTAND + NEBENKOSTEN	10.160.000,00 EUR
FONDSKOSTEN	1.950.000,00 EUR
LIQUIDITÄTSRESERVE	490.000,00 EUR
GESAMT	12.600.000,00 EUR
Mittelherkunft	
EIGENKAPITAL	12.000.000,00 EUR
AGIO	600.000,00 EUR
GESAMT	12.600.000,00 EUR



INVESTMENT (das Original) erscheint mit einer deutschen Ausgabe, einer globalen Ausgabe und einer Asien-Ausgabe seit 10 Jahren als unabhängiges Magazin für Investoren und Finanzprofis. Dabei stehen die sogenannten „HNWI im Fokus“.

Unterstützt durch das Wachstum der Börsenkaptialisierungen in den Schwellenländern stieg das Gesamtvermögen der weltweiten High Net Worth Individuals (HNWI – Privatpersonen mit Nettofinanzvermögen > 1 Mio. US-Dollar ohne Verbrauchsgüter und eigengenutzte Immobilien) im Jahr um 9,4% auf 40,7 Billionen US-Dollar. Dies geht

aus dem von Merrill Lynch und Capgemini veröffentlichten zwölften, jährlich erscheinenden, World Wealth Report hervor. Die weltweite Anzahl der HNWI nahm 2007 um 6% auf 10,1 Millionen zu. Gleichzeitig stieg die Zahl der besonders wohlhabenden Personen (Ultra High Net Worth Individuals – UHNWI - Privatpersonen mit Nettofinanzvermögen > 30 Mio. US-Dollar ohne Verbrauchsgüter und eigengenutzte Immobilien) um 8,8%. Erstmals seit Bestehen dieses Reports wurde beim durchschnittlichen Finanzvermögen der HNWI die Schwelle von 4 Millionen US-Dollar überschritten.



### Die Beurteilung

In einem Ausleseverfahren nimmt die Redaktion die Initiatoren unter die Lupe: Erfahrung, finanzieller Hintergrund, Anlegerfreundlichkeit, Platzierungskraft und Leistungsbilanz sind die Kriterien für das Initiatoren-Rating sowie die Beurteilung ihrer Fondsprodukte.

Die INVESTMENT-Ratings haben einen umso höheren Stellenwert als das Magazin im Sinne der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes Pflichtlektüre für Investoren, Banker, Berater, Vermögensverwalter und alle an der Vermittlung von Kapitalanlagen beteiligten Personen sein sollte.

„So geht der BGH (Entscheidung vom 13.01. 2000) davon aus, dass INVESTMENT Pflichtlektüre für den obigen Personenkreis ist: „Sowohl der Anlageberater, Banker, als auch der Anlage-

vermittler mit besonderer Vertrauensstellung gegenüber seinen Kunden, den Investoren, muss zwingend alle Berichte in INVESTMENT gegenüber seinen Kunden, den Investoren bzw. Kapitalanlegern ungefragt und unaufgefordert offenbaren“, kommentieren Experten die einschlägige Rechtslage. Der BGH erwartet vom Anlageberater, dass er die Prospektunterlagen auf Informationslücken und innere Schlüssigkeit überprüft.“

Daneben besteht die Pflicht, INVESTMENT als Fachpublikation laufend auszuwerten.

Der Anlageberater hat die Pflicht, sich selber die entsprechenden Informationen eigenhändig zu verschaffen.

Verstößt ein Berater und Vermittler gegen seine Sorgfaltspflicht, so haftet er bis zu 10 Jahre für die Verletzung von Erkundigungs- bzw. Aufklärungs-

pflichten.

Es handelt sich dabei um ständige Rechtsprechung, wie zahlreiche Entscheidungen belegen (vgl. u.a. BGH vom 6.7.1995, 17.10.1989, OLG Thüringen 29.10.1997, OLG München 19.06.1996, OLG Düsseldorf 30.03.1995, (6.6.1992).

Mittels unserer Benchmark-Analyse ergibt sich summa summarum eine sehr gute Beurteilung. INVESTMENT zeichnet den Fonds MIDDLE EAST BEST SELECT KG als besten Fonds des Jahres 2009 in der Assetklasse Opportunity-Fonds aus, so die Fonds-Experten von INVESTMENT, im Verbund der Time Warner Gruppe, die internationale Vergleichsparameter angelegt haben.

**Die INVESTMENT-Redaktion beurteilt den Fonds MIDDLE EAST BEST SELECT KG mit „sehr gut“.**